



# झारखण्ड गजट

## असाधारण अंक

### झारखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित

---

संख्या 234 राँची, मंगलवार 9 चैत्र, 1938 (श०)  
29 मार्च, 2016 (ई०)

---

राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग

-----  
संकल्प

29 मार्च, 2016

विषय: खासमहाल भूमि की लीज बन्दोबस्ती/लीज नवीकरण के क्रम में लीज रेंट की वृद्धि एवं भूमि के पुनर्ग्रहण नीति से संबंधित विभागीय संकल्प संख्या-1226, दिनांक 15 अप्रैल, 2011 में संशोधन के संबंध में।

संख्या-7/खा०म०(विविध)-313/14-1239/रा.-- राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के संकल्प सं०-453/रा., दिनांक 10 फरवरी, 2015 के द्वारा लीज नवीकरण की प्रक्रिया का विकेन्द्रीकरण करते हुए राज्यान्तर्गत खासमहाल भूमि के लीज नवीकरण की शक्ति संबंधित प्रमंडलीय आयुक्तों एवं उपायुक्तों को प्रदान किए जाने के उपरान्त उपायुक्त के स्तर से लीज नवीकरण में हो रही कठिनाईयों एवं इन्हें दूर किए जाने के संबंध में मंतव्य/सुझाव प्राप्त किया गया।

2. जिलों के उपायुक्त से प्राप्त मंतव्य/सुझाव के समीक्षोपरान्त खासमहाल भूमि के लीज बन्दोबस्ती/नवीकरण के क्रम में लीज रेन्ट की वृद्धि एवं भूमि के पुनर्ग्रहण के संबंध में नीति निर्धारण संबंधी निर्गत विभागीय संकल्प सं0-1226/रा., दिनांक 15 अप्रैल, 2011 में संशोधन किए जाने की आवश्यकता महसूस की गई।

3. वर्तमान में खासमहाल भूमि की लीज बन्दोबस्ती/लीज नवीकरण के क्रम में लीज रेन्ट की वृद्धि एवं भूमि का पुनर्ग्रहण विभागीय संकल्प संख्या-1226, दिनांक 15 अप्रैल, 2011 के आलोक में की जाती है, जो निम्नवत् है:-

(i) खास महाल भूमि की वार्षिक व्यवसायिक/आवासीय लीज रेन्ट की गणना संलग्न अनुसूची के अनुरूप 7.5% प्रतिवर्ष वृद्धि के आधार पर **Lease Rent Index Factor** व देय लीज रेन्ट की गणना संलग्न लीज रेन्ट इंडेक्सिंग विधि से की जाएगी।

(ii) वैसे प्रकरण में जहाँ लीज रेन्ट की गणना लीज रेन्ट इंडेक्सिंग विधि से की गई है, उनमें तीस वर्ष बाद लीज नवीकरण के समय तीसवें वर्ष में गणित लीज रेन्ट को मूल लीज रेन्ट मानते हुए राज्य सरकार द्वारा लीज का नवीकरण किया जा सकेगा, बशर्ते कि लीज अवधि में शर्तों का उल्लंघन नहीं हुआ हो। 30 वर्ष के पश्चात वार्षिक लीज रेन्ट संलग्न अनुसूची में की गयी गणना के अनुसार वसूलनीय होगा।

(iii) इस संकल्प के निर्गत होने के पूर्व से स्वीकृत लीज के नवीकरण के समय स्वीकृत वार्षिक लीज रेन्ट में 8.75 गुणा की वृद्धि करते हुए उसे मूल वार्षिक लीज रेन्ट मानते हुए लीज का नवीकरण सरकार द्वारा किया जा सकेगा बशर्ते कि लीज अवधि में शर्तों का उल्लंघन नहीं हुआ हो। नवीकरण के पश्चात प्रत्येक वर्ष वार्षिक लीज रेन्ट संलग्न अनुसूची में की गयी गणना के अनुसार वसूलनीय होगा। तथापि इस संशोधन के पूर्व से स्वीकृत एवं चालू लीज प्रकरणों में लीज की अवधि तक **Indexing factor** के अनुसार लीज रेन्ट की वसूली के प्रावधान लागू नहीं होंगे।

(iv) लीजधारक के लीज अवधि समाप्ति के एक वर्ष पूर्व नवीकरण हेतु आवेदन संबंधित उपायुक्त को समर्पित करना होगा। निर्धारित अवधि में आवेदन प्राप्त नहीं होने पर यह समझा जाएगा कि लीजधारक लीज के नवीकरण हेतु इच्छुक नहीं है। ऐसी स्थिति में संबंधित उपायुक्त द्वारा लीजधारक को सुनवाई का मौका देते हुए भूमि के पुनर्ग्रहण की कार्रवाई की जाएगी। यदि लीजधारक द्वारा लीज की शर्तों का उल्लंघन किया जाता है तो

संबंधित उपायुक्त स्वतः लीजधारक को सुनवाई का मौका देकर लीज विखंडन हेतु कार्रवाई कर सकेंगे।

(अ) भूमि का कब्जा वापस लेने/पुनर्ग्रहण से संबंधित खास महाल मैनुअल के नियम-22 को विलोपित करते हुए उसके स्थान पर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाता है -

“लीज के उन प्रकरणों में जिसमें लीजधारी द्वारा लीज रेन्ट का भुगतान नहीं किया जाता है अथवा बिना अनुमति के लीज का हस्तांतरण किया जाता है अथवा बिना अनुमति के जिस उपयोग के लिए लीज दिया गया था उसमें परिवर्तन किया जाता है, वैसे सभी मामलों में लीजधारी को ट्रेसपासर मानते हुए “बिहार लोक भूमि अतिक्रमण अधिनियम, 1956” के तहत कार्रवाई की जाएगी।

4. मंत्रिपरिषद् की बैठक दिनांक 15 मार्च, 2016 के मद संख्या-08 में कंडिका V को विलोपित करते हुए निम्नवत् निर्णय लिया गया है:-

(i) बिना अनुमति आवासीय से व्यवसायिक प्रयोजन के मामलों में प्रयोजन परिवर्तन की तिथि से वर्तमान बाजार दर पर सलामी की गणना करते हुए लीज रेन्ट इन्डेक्स फैक्टर व देय लीज रेन्ट की गणना, लीज रेन्ट इन्डेक्सिंग पद्धति से देय होगा तथा अतिरिक्त रूप से कुल राशि का 10 प्रतिशत अधिभार भी देय होगा।

(ii) लीजधारी द्वारा लीज पर दी गई भूमि का स्वयं उपयोग नहीं करने की स्थिति में अगर यह प्रमाणित हो जाता है कि लीज भूमि का दूसरे व्यक्ति द्वारा उपयोग किया जा रहा है अथवा किसी प्रकार की संरचना का निर्माण किया गया है, तो लीजधारी का पक्ष अधिकतम 90 (नब्बे) दिनों के अंदर सुनने के पश्चात संतुष्ट नहीं होने की स्थिति में पूर्व लीजधारी से लीज बंदोबस्ती को रद्द करते हुए वर्तमान भू-धारक के साथ लीज बंदोबस्ती हेतु राशि का 10 प्रतिशत अधिभार के साथ नया (Fresh) लीज बंदोबस्ती किया जा सकेगा।

(iii) मूल लीजधारी की मृत्यु हो जाने पर उनके उत्तराधिकारी का लीज नवीकरण हेतु अनुरोध प्राप्त होने पर सक्षम न्यायालय से प्राप्त उत्तराधिकारी प्रमाण-पत्र जाँचोपरान्त उत्तराधिकारी नामांतरण करते हुए लीज नवीकरण किया जा सकेगा।

(iv) लीजधारी द्वारा सक्षम प्राधिकारी से अनुमति प्राप्त किये बिना अन्य व्यक्ति के साथ बिक्री करने के निमित्त एग्रीमेंट कर भू-खण्ड पर निर्माण कार्य कर निवास करने पर लीजधारी को अधिकतम 90 (नब्बे) दिनों के अंदर सुनने के पश्चात संतुष्ट नहीं होने की स्थिति में खासमहाल भूमि के वर्तमान धारक से पूर्व भूमि धारक का बकाया लगान की राशि आदि वसूल कर वर्तमान प्रयोजनानुसार वर्तमान बाजार दर पर सलामी राशि तथा लीज रेन्ट इन्डेक्सिंग पद्धति से लगान वसूली कर खासमहाल लीज भूमि का लीज बंदोबस्ती वर्तमान भू-धारक के साथ किया जा सकेगा।

(v) लीजधारी द्वारा विभिन्न प्रयोजन हेतु पावर ऑफ अटर्नी के माध्यम से भूमि का लीज नवीकरण/हस्तांतरण/ उत्तराधिकारी नामांतरण आदि के मामलों में पावर ऑफ अटर्नी को विधिक मान्यता प्राप्त होने के कारण भूमि का लीज नवीकरण/हस्तांतरण/ उत्तराधिकारी नामांतरण वर्तमान लीज शर्तों के आधार पर किया जा सकेगा।

(vi) लीजधारी को पर्याप्त अवसर दिये जाने के बाद भी यदि वह लीज बंदोबस्ती/नवीकरण में रुचि नहीं लेता है तो वैसे सभी मामलों में बिहार लोक भूमि अतिक्रमण अधिनियम, 1956 के तहत कार्रवाई की जाएगी।

विभागीय संकल्प सं0-1226/रा., दिनांक 15 अप्रैल, 2011 को यथा संशोधित किया जाता है।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,  
कमल किशोर सोन,  
सरकार के सचिव ।

-----